



Droit de forer un puisage par le preneur.

Par **TheHelper**, le **31/10/2020** à **12:00**

Bonjour,

Le preneur du bail a fait un forage sur une parcelle qu'il a en location (bail rural dit « de carrière ». Forage fait sans demande d'autorisation au bailleur. Il dit avoir fait une déclaration d'usage en mairie, j'en ai demandé une copie.

J'estime qu'il aurait dû en demander l'autorisation ET que nous aurions pu le refuser. Il dit que nous ne sommes pas propriétaires du sous-sol.. ce qui semble être faux (sauf les mines..) ET je ne pense pas que la location "bail rural" n'inclue des droits sur le sous-sol dont les eaux.

Qu'en pensez-vous ?

Pascal

Par **youris**, le **31/10/2020** à **13:08**

bonjour,

pour votre locataire:

l'article 552 du code civil :

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre " Des servitudes ou services fonciers ".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

vous pouvez consulter ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F172>

salutations

Par **TheHelper**, le **31/10/2020** à **16:00**

Bonjour,

Merci. Effectivement le droits sur les eaux ne sont pas simples... dans ce cas, ce qui mirite c'est qu'il pretends que c'est "juste pour abreuver les vaches" alors que je suis relativement certain qu'il l'utilise pour iriguer.. Pour iriguer il dit qu'il pompe les eaux de suisellement vers une reserve. Je suis certain qu'il remplie la reserve avec le puisage...

Mais bon, le principe de base, c'est que je pense qu'il aurait due demander.

ce site a une description des droits de l'eau:

<https://www.sidesa.fr/questions-reponses/eau-potable/le-propretaire-dun-terrain-est-il-propretaire-de-leau-situee-sous-ce-terrain>

Merci,

Pascal.